

LA GIUNTA

Premesso che:

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 158 del 29.7.2008 è stato approvato lo schema di convenzione, ai sensi dell'art. 35 della legge 865/71, per la cessione di lotto edificatorio in edilizia convenzionata da realizzarsi nel PEEP R4B a favore della Società R.I.E.C., al fine della realizzazione di un intervento residenziale comprendente n. 15 alloggi e ubicato in Via Vinaj;
- nel suddetto provvedimento sono stati stabiliti i prezzi base di vendita degli alloggi e delle autorimesse aggiornando, secondo gli indici ISTAT, il costo unitario di costruzione stabilito per un precedente intervento residenziale, convenzionato nell'anno 1998 nel medesimo Piano di Zona;
- la Soc. R.I.E.C., in data 10.11.2008, ha richiesto un ulteriore aggiornamento del prezzo, tenuto conto delle nuove norme legislative, emanate dal 1998 ad oggi, volte al contenimento dei consumi ed una migliore efficienza energetica (D.Lgs. n. 192/2005 - n. 311/2006 – L.R. n. 13/2007 - D.P.C.M. 5/12/1997 e successive modifiche ed integrazioni), le quali hanno comportato, a carico delle imprese costruttrici, un aggravio dei costi per l'adozione di nuovi impianti, materiali e sistemi costruttivi;
- in proposito la stessa Società ha presentato dettagliata relazione tecnica con l'analisi dei maggiori costi dovuti per gli adeguamenti della tipologia costruttiva alla normativa sopra citata, i quali dimostrano che l'incidenza di tali oneri aggiuntivi sul costo di costruzione è pari al 25%;

Ritenuto giustificato approvare il nuovo costo di costruzione a metro quadrato degli alloggi, modificando altresì l'articolo 7 dello schema di convenzione con l'aggiornamento del prezzo medio base di prima cessione degli immobili ed integrando il Capitolato delle opere di finitura esterne ed interne già presentato con la relazione tecnica di cui sopra;

Visto l'art. 183 del T.U. 18 agosto 2000, n. 267;

Visto l'art. 48 del T.U. 18 agosto 2000, n. 267;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Dirigente del Settore Programmazione del Territorio Arch. Giovanni PREVIGLIANO, espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. 18.8.2000 n. 267;

Con voti unanimi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

1. di approvare, sulla base della documentazione trasmessa dalla Soc. R.I.E.C. e per i motivi indicati in premessa, il costo di costruzione a metro quadrato di superficie commerciale in € 1.375,00;
2. di approvare l'allegata Relazione Tecnica, presentata in data 10.11.2008 prot. n. 61998, integrativa del Capitolato Speciale Lavori, e la tabella prezzi degli alloggi ed autorimesse aggiornata, allegate alla precedente deliberazione di G.C. n. 158 del 29.7.2008 con la lettera "B";

3. di modificare i primi tre capoversi dell'articolo 7 dello schema di convenzione, allegato alla D.G. n. 158/2008, come segue:

**ART. 7 - CRITERI E MODALITA' PER LA DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI
PRIMA CESSIONE DEGLI ALLOGGI.**

Il prezzo base medio di prima cessione degli alloggi viene stabilito, salva la revisione di cui in seguito, in € 1.666,67 al metro quadrato di superficie commerciale.

Per superficie commerciale, ai fini della presente convenzione si intende la superficie degli alloggi, misurata al lordo dello spazio occupato da murature, pilastri, tramezzi, sguinci vani di porte e finestre, metà balconi, più quota vani scala e ascensore al piano, più quota androne, vano scala e ascensore al piano terreno, che per l'intervento in oggetto ammonta a complessivi mq. 1800.

Il prezzo base medio di prima cessione è ricavato dalla somma dei seguenti elementi:

- a) incidenza costo delle aree edificatoria e a servizi per l'importo di € 226,31 a mq. di superficie commerciale;
- b) incidenza costo delle opere di urbanizzazione, determinato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 160/2005, nonché delle spese tecniche, per l'importo di € 65,36 a mq. di superficie commerciale;
- c) costo di costruzione per l'importo di € 1.375,00 a mq. di superficie commerciale.

... OMISSIS ...

4. di dare atto che rimangono invariati le restanti parti, clausole ed articoli dello schema di convenzione già approvato nel precedente su citato provvedimento, di cui la presente costituisce parte integrante;
5. di dare atto che il responsabile dell'esecuzione del presente provvedimento è il Geom. Claudio Luciano Istruttore Direttivo del Settore Programmazione del Territorio;

LA GIUNTA

Visto l'art. 134, 4° comma del T.U. 18 agosto 2000, n. 267;

Riconosciuta l'urgenza di provvedere dovendosi procedere alla stipula della convenzione;

Con voti unanimi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.